

Vonnis

Rechtbank Oost-Brabant
Zaaknummer : 9129803
Rolnummer : 21/2156
Uitspraak : 18 mei 2021

KORT GEDING

De kantonrechter in Eindhoven

In de zaak van:

Stichting Wocom, gevestigd in Someren,
eiseres,
gemachtigde: mr M.M.A. Vermin,

t e g e n :

_____, wonend in Helmond,
gedaagde,
bijgestaan door GGZ-medewerker _____

Procedure

De dagvaarding is mondeling behandeld op 11 mei 2021. Aanwezig waren namens eiseres de heer _____ gedaagde persoonlijk, de gemachtigde van eiseres, die heeft gepleit en haar pleitnotitie heeft overgelegd, aan de kant van gedaagde de heer _____. Allen hebben het woord gevoerd.

Vordering en verweer

1. Eiseres, Wocom, vordert ten laste van gedaagde, _____,
primair
 - een veroordeling zijn huis te ontruimen en verlaten*subsidiair*
 - een veroordeling zich als goed huurder te gedragen en zich van bepaalde gedragingen te onthouden en, als hij zich daar niet aan houdt, het huis te ontruimen en verlaten*meer subsidiair*
 - een veroordeling zich als goed huurder te gedragen en zich van bepaalde gedragingen te onthouden op straffe van een dwangsom

een en anders zoals uitvoeriger weergegeven in de dagvaarding, alles bij vonnis in kort geding, uitvoerbaar bij voorraad en met een veroordeling in proceskosten en nakosten.

2.1. Zij legt daaraan het volgende ten grondslag, kort weergegeven.

2.2. _____ schiet ernstig te kort in het huurderschap. Hij is agressief jegens personeel van Wocom, omwonenden en andere derden. Hij is zo bedreigend en intimiderend dat Wocom de veiligheid van haar personeel in contacten met hem niet kan waarborgen.

2.3. De afgelopen jaren heeft zijn veel klachten van omwonenden gekregen over _____ gedrag: bewoners worden geïntimideerd, bedreigd en geprovoceerd en dat gebeurt ook bij medewerkers van Wocom; hij valt vrouwen lastig en is daarbij handtastelijk, hitst zijn hond op tegen omwonenden, schreeuwt, scheldt, maakt ruzie in en rond de woning, speelt regelmatig harde muziek af en slaat met deuren; hij heeft buurtevenementen verstoord, heeft eens een hond van een omwonende geschopt, in het complex geïrineerd en beschadigt de woonomgeving

2.4. Wocom beschrijft een incident op 24 maart 2021 waarbij _____ geprobeerd heeft twee medewerkers van haar met een klauwhamer te slaan, een actie waarvan beiden aangifte hebben gedaan bij de politie.

2.5. Wocom verhaalt nog over andere gebeurtenissen en meldt dat _____ vaak dronken is.

2.6. Zij stelt dat _____ gedrag ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt en dat zij er spoedeisend belang bij heeft om vooruit te lopen op de veroordeling tot ontruiming in dat kader; er bestaat volgens haar een reëel gevaar dat de situatie zich zal herhalen.

3.1. _____ bestrijdt de vordering en voert daarvoor het volgende aan.

3.2. Hij betreurt het incident met de klauwhamer, dat hij zich overigens maar half herinnert en benadrukt dat hij niets tegen de bewuste medewerkers van Wocom heeft; hij vraagt excuus.

3.3. Die dag werd de ontruiming uitgevoerd van een appartement op de onderste verdieping van een Pool die het in het complex altijd hard te verduren had; iedereen was tegen deze Pool; hij had het met hem te doen en wilde alleen maar wat spullen van hem veilig stellen.

3.4. Hij is van nature niet gewelddadig en menigeen in het complex voelt met hem mee; hij kan het met veel omwonenden goed vinden.

4.. De heer _____ beaamt dat laatste. Hij erkent dat _____ een alcoholprobleem heeft en zichzelf als hij dronken is niet onder controle heeft.

5. Op de zitting is besproken dat _____ er moeite mee heeft zich te laten begeleiden. En ook dat een vorm van begeleid wonen

goed voor hem zou zijn.

Beoordeling

6. Een vordering in kort geding kan alleen toegewezen worden als (1) vrijwel zeker is dat eenzelfde vordering in een gewone procedure zou worden toegewezen en (2) een afweging van de belangen van partijen het rechtvaardigt om op die verwachte uitkomst vooruit te lopen.

7. Met het oog daarop wordt als volgt overwogen.

Vordering vrijwel zeker in een gewone procedure toe te wijzen?

8.1. _____ heeft niet ontkend dat hij de laatste jaren de buurt de overlast bezorgd heeft die Wocom heeft beschreven (dagvaarding 7; hierboven overweging 2.3. tot en met 2.5.).

8.2. De kantonrechter beschouwt alleen al het incident met de klauwhamer als zó ernstig, dat het in een bodemprocedure reden voor ontbinding van de huurovereenkomst zal worden gevonden; met minder zal de rechter niet willen volstaan.

8.3. _____ zal misschien geen kwade bedoelingen hebben. Maar dat is niet het enige wat telt. Wat belangrijker is, is wat de medewerkers van Wocom en andere huurders van Wocom van hem moeten dulden. Een zeker ongemak moeten mensen van Wocom en omwonenden van hem verdragen, maar wat _____ de laatste jaren en met name in het klauwhamerincident heeft laten zien gaat daar zo ver overheen dat het volstrekt onacceptabel is.

Spoedeisend belang?

9.1. Zulke incidenten kunnen ieder ogenblik weer voorvallen, want _____ is blijkbaar vaak onder invloed van alcohol en moeilijk met begeleiding onder controle te houden.

9.2. Wocom heeft daarom spoedeisend belang bij haar vorderingen.

10. De vordering zal worden toegewezen als na te melden. _____ wordt in de proceskosten en de nakosten veroordeeld omdat hij de in het ongelijk gestelde partij is.

BESLISSING

De kantonrechter, rechtdoende in kort geding:

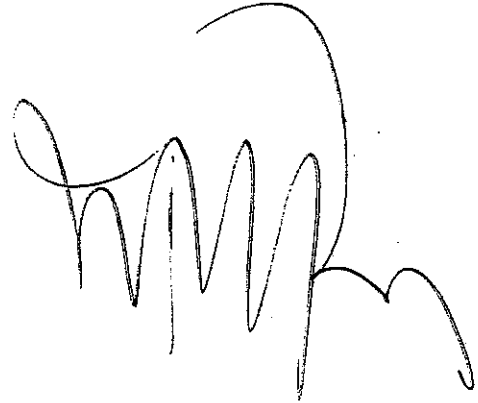
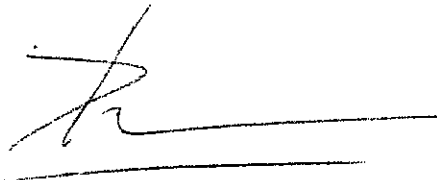
Veroordeelt _____ om binnen zeven dagen na betekening van

dit vonnis de woning aan het _____ in
Helmond te ontruimen en verlaten met al wie en al wat zich
daarin vanwege _____ , moge bevinden, en die woning ter
vrije en algehele beschikking van Wocom te stellen;

Veroordeelt _____ in de proceskosten van Wocom, gesteld
op € 106,02 wegens dagvaardingskosten, € 250,- wegens
griffierecht en € 498,- wegens processalaris en in de nakosten
van € 100,- plus de kosten van betekening;

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Aldus gewezen door mr P.M. Knaapen, kantonrechter, en
uitgesproken ter openbare terechtzitting van 18 mei 2021, in
tegenwoordigheid van de griffier.



'VOOR GROSSE'
De griffier van de rechtbank Oost-Brabant



18 MEI 2021